

Kupní smlouva č. S 0564/2022/MBal

Smluvní strany

Název: **Statutární město Ostrava**
 Sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská
 Ostrava

Příjemce (zasílací adresa): **městský obvod Radvanice a Bartovice**

Zastoupený ve věcech smluvních: Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava - Radvanice

IČ: [REDAKCE]
 DIČ: 00845451
 Peněžní ústav: CZ00845451 (plátce DPH)
 Komerční banka, a.s.
 Číslo účtu: 19-11622761/0100

dále jen „**prodávající**“

a

Firma: **Povodí Odry, státní podnik**
 IČ: 70890021
 DIČ: CZ70890021
 sídlo: Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 701 26, Ostrava

statutární zástupce: [REDAKCE]

Zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě odd. AXIV, vložka 584

Plátce DPH

dále jen „**kupující**“

společně dále jako „**smluvní strany**“

Obsah smlouvy

čl. I.

Obecná ustanovení

1) Statutární město Ostrava je vlastníkem mimo jiné nemovité věci, pozemku parc. č. 113/1 v k. ú. Radvanice, obci Ostrava, zapsaného na LV č. 1962 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Nemovitost**“). Správa Nemovitosti je svěřena městskému obvodu Radvanice a Bartovice, Těšínská 87/281, 716 00 Ostrava. Prodávající prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 14/2013, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je oprávněn s výše uvedenou Nemovitostí hospodařit a je mj. i oprávněn tuto Nemovitost či její část prodat.

2) Prodávající má zájem převést vlastnické právo k části Nemovitosti blíže specifikované níže v této smlouvě na kupujícího, který má záměr realizovat na části Nemovitosti úpravy břehu řeky Lučiny v rozsahu dle zákresu – SO 05.1 Balvanitý skluz – Práh (dále jen „**Záměr**“). Zákres je přílohou této smlouvy. Kupující prohlašuje, že Záměr bude realizovat v rámci stavebního záměru souboru staveb označený jako „**Lučina, revitalizace toku po důlní činnosti ř. km 0,000 – 3,262, stavba č. 5657**“.

čl. II.

Předmět koupě

1) Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 2473-115/2021 zhotoveným GEODAT v.o.s. s.r.o., 28. října 168/1142, 709 00 Ostrava, IČO 47985658, s nímž Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava vyslovil souhlas dne 18.8.2021 pod č. PGP-2152/2021-807, byly z pozemku parc. č. 113/1, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 13757 m² v k.ú. Radvanice, obci Ostrava zapsaného na LV č. 1962 v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava nově vyměřeny:

a) pozemek parc. č. 113/1 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 13588 m² a
b) **pozemek parc. č. 113/13 (ostatní plocha, neplodná půda) o výměře 169 m² (dále jen „předmět koupě“).**

2) Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 2473-115/2021 je nedílnou součástí této smlouvy.

3) Touto smlouvou se prodávající zavazuje kupujícím odevzdat předmět koupě, který je specifikován v odst. 1) písm. b) tohoto článku a umožnit kupujícím nabýt k předmětu koupě vlastnické právo a kupující se zavazuje, že předmět koupě od prodávajícího převzme a zaplatí za něj prodávajícímu kupní cenu uvedenou v čl. III. odst. 1) této smlouvy. Kupující nabývá vlastnické právo k předmětu koupě s veškerým příslušenstvím a součástmi do vlastnictví ČR s právem hospodařit pro Povodí Odry, státní podnik.

III.

Kupní cena

1) Kupní cena za předmět koupě byla smluvními stranami sjednána dohodou na základě znaleckého posudku – Ocenění nemovitosti č. 3287/22/2022 ze dne 18.3.2022, který je přílohou této smlouvy, a to takto: Pozemek parc. č. 113/13: **27.000,- Kč/169 m²** (dále jen „kupní cena“). Dle § 56 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění. Kupující prohlašuje, že měl možnost se před podpisem této smlouvy dostatečně se znaleckým posudkem seznámit.

2) Smluvní strany se dohodly, že kupující uhradí kupní cenu na základě faktury – daňového dokladu, který prodávající vystaví po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Splatnost faktury je 10 dnů ode dne jejího vystavení. Zaplacením ceny se rozumí připsání kupní ceny na účet prodávajícího.

3) Pro případ, že kupující neuhradí kupní cenu nebo jakoukoliv její část ve lhůtě sjednané v odst. 2) tohoto článku této smlouvy, je prodávající oprávněn uplatňovat za prodlení kupujících smluvní pokutu ve výši 0,5% z kupní ceny za každý den prodlení. Nárok prodávajícího na náhradu škody není tímto dotčen.

4) Pro případ, že kupující neuhradí kupní cenu nebo jakoukoliv její část ve lhůtě sjednané v odst. 2) tohoto článku této smlouvy, je prodávající oprávněn od této smlouvy odstoupit.

5) Smluvní strany se dohodly, že náklady na vyhotovení znaleckého posudku č. 3287/22/2022 ze dne 18.3.2022, které vznikly ve výši 6.050,- Kč, nese kupující. Prodávající prohlašuje, že cenu za znalecký posudek znalci již uhradil. Smluvní strany se dohodly, že cenu za znalecký posudek prodávající kupujícím přeúčtuje jako hotový výdaj ve výši 6.050,- Kč. Kupující cenu za znalecký posudek uhradí prodávajícímu na základě faktury – daňového dokladu, jehož splatnost bude 10 dnů ode dne jeho vystavení. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany prohlašují, že náklad na vyhotovení znaleckého posudku není součástí kupní ceny. Pro případ prodlení kupujících se zaplacením finanční částky dle tohoto odstavce, je prodávající oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky denně.

V.

hlášení stran

Prodávající prohlašuje, že na předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná práva, ani jiná omezení vlastnického práva, s výjimkou těch, která jsou ke dni podpisu této smlouvy zapsána v katastru nemovitostí. Nemovitost se nachází v dobývacím prostoru.

Kupující prohlašuje, že je mu faktický i právní stav předmětu koupě dobře znám a že se měl seznámit s tímto stavem před podpisem této smlouvy řádně seznámit.

výhrada zpětné koupě

Smluvní strany sjednávají k předmětu koupě **výhradu zpětné koupě** na dobu **6 let** ode dne účinnosti zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího do katastru nemovitostí. Po uplynutí této lhůty výhrada zpětné koupě bez dalšího zaniká, přičemž prodávající poskytne kupujícímu veškerou součinnost za účelem výmazu výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí. Náklady spojené s výmazem výhrady zpětné koupě z katastru nemovitostí hradí kupující.

Právo zpětné koupě bude prodávající oprávněn uplatnit výlučně v případě, že kupující nezaplatí kupní cenu za předmět koupě výstavbu Balvanitého skluzu – Práhu nejpozději do 5 let ode dne právních účinků zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí. Kupující prokáže kupujícímu prodávajícímu:

- platně uzavřenou smlouvou o dílo na výstavbu Záměru a podepsaným protokolem o předání staveniště (mezi zhotovitelem a objednatelem) a příslušným veřejnoprávní povolením, kterým bude výstavba Balvanitého skluzu – Práhu povolena, opatřené doložkou právní moci, v souladu se Záměrem;

Výhradu zpětné koupě je prodávající jako oprávněný oprávněn uplatnit nejdříve 1. den po uplynutí 5-ti leté lhůty sjednané v odst. 2 tohoto článku, pokud do doby 5 let ode dne účinnosti zápisu vkladu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího nepředloží kupujícímu:

- platně uzavřenou smlouvou o dílo na výstavbu Záměru a podepsaný protokol o předání staveniště (mezi zhotovitelem a objednatelem) a příslušné veřejnoprávní povolení, kterým bude výstavba Balvanitého skluzu – Práhu povolena a bude opatřeno doložkou právní moci, v souladu se Záměrem;

Pokud kupující naloží s předmětem koupě v rozporu se smluveným Záměrem, je prodávající oprávněn kdykoliv uplatnit právo zpětné koupě, a to i dříve než uplyne pětiletá lhůta sjednaná stranami v odst. 2 tohoto článku této smlouvy.

Jplatní—li prodávající právo zpětné koupě, bude kupující povinen nejpozději ve lhůtě 6 měsíců od doručení písemné výzvy, kterou bude prodávající uplatněno právo na zpětnou koupě, převést předmět koupě zpět na prodávajícího. V případě uplatnění výhrady zpětné koupě budou vzájemně vypořádány v souladu se zněním ust. § 2135 OZ, kdy prodávající vrátí kupujícímu kupní cenu a kupující vrátí prodávajícímu předmět koupě zpět v nezhoršeném stavu.

Prodávající bude zavázán zaplatit kupujícímu kupní cenu za předmět koupě dle odst. 5) tohoto článku smlouvy do 60 dnů od provedení zápisu vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí; pozemky budou nezátížené jakýmkoli právem třetích osob, k nimž prodávající má nárok.

7) Kupující bude zavázán učinit veškeré úkony nezbytné k tomu, aby vlastnické právo prodávajícího k předmětu koupě bylo zapsáno do katastru nemovitostí. Zejména bude kupující zavázán k tomu, aby učinil souhlasné prohlášení o opětovném nabytí vlastnického práva k předmětu koupě ve prospěch prodávajícího pro účely zápisu do katastru nemovitostí.

8) Na ujednanou výhradu zpětné koupě se v rozsahu, v jakém si smluvní strany nesjednaly jinak, dále uplatní ustanovení § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9) Smluvní strany se dohodly, že výhrada zpětné koupě dle tohoto článku se zřizuje jako právo věcné a nabývá se vkladem výhrady zpětné koupě do katastru nemovitostí způsobem sjednaným v čl. VII. této smlouvy.

10) V případě, že prodávající uplatnění výhradu zpětné koupě, tj. v případě, že:

- Kupující nezhájí výstavbu Balvanitého skluzu-Práhu nejpozději ve lhůtě sjednané v čl. V. odst. 2) této smlouvy nebo
- Kupující nepředloží prodávajícímu ve sjednané lhůtě všechny požadované dokumenty, vyjmenované v čl. V. odst. 3 této smlouvy nebo
- V případě, že kupující naloží s předmětem koupě v rozporu se smluveným záměrem,

je prodávající oprávněn uplatnit **smluvní pokutu** ve výši sjednané tímto způsobem:

Smluvní strany se dohodly, že výše sankčního nároku prodávajícího bude odpovídat nájemnému za období ode dne vzniku vlastnického práva k předmětu koupě, nejdéle však do doby předání předmětu koupě zpět do užívání prodávajícímu, a to v maximální výši dle cenového věstníku Ministerstva financí, platného pro dané období, pro které MF pro příslušnou oblast (Ostrava) výměr vydává a stanovuje jím *nájemné z pozemku veřejné infrastruktury, na kterých není provozována podnikatelská činnost a slouží zejména jako občanské vybavení pro veřejnou správu pro veřejnou správu, soudy, státní zastupitelství, policii, vězeňskou službu, pro ochranu obyvatelstva, pro sport, školy, předškolní a školská zařízení, pro kulturu, pro zdravotnictví a sociální služby. Maximální ceny platí pouze pro pronájmy ve veřejném zájmu, kdy je nájemné hrazeno ze státního rozpočtu, státního fondu, příspěvkové organizace zřízené organizační složkou státu, státních finančních aktiv nebo z rezervního fondu organizační složky státu, z rozpočtu kraje nebo obce*. Pro rok 2022 bylo maximální nájemné pro Ostravu výměrem stanoveno na 91,- Kč/m²/rok. Splatnost smluvní pokuty se sjednává na 30 dnu od doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty kupujícímu.

Čl. VI. GDPR

1) Smluvní strany jsou oprávněny za účelem řádného plnění této smlouvy zpracovávat osobní údaje své, svých zástupců a kontaktních osob druhé smluvní strany, přičemž se bude jednat nejméně o tyto identifikační osobní údaje: *titul, jméno, příjmení, firma, funkce, IČ, podpis, telefonní číslo, email, číslo účtu, adresa bydliště/sídlo*. Smluvní strany se zavazují při plnění této smlouvy postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), dále jen „obecné nařízení“ a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „ZZOÚ“) a zavazují se přijmout, s ohledem na stav techniky, náklady na provedení, povahu, rozsah, kontext a účely zpracování i k různě pravděpodobným a různě závažným rizikům pro práva a svobody fyzických osob, vhodná technická a organizační opatření, aby zajistily úroveň zabezpečení odpovídající danému riziku, zejména pak osobní údaje zabezpečit vůči náhodnému či nezákonnému zničení, ztrátě, změně, zpřístupnění neoprávněným osobám, zneužití či jinému způsobu zpracování v rozporu s obecným nařízením a ZZOÚ (nastavit přístupová hesla do PC, uzamykat prostory, zajistit, aby se osoby pověřené zpracováním osobních údajů zavázaly k mlčenlivosti aj.). Smluvní strany se zavazují k veškeré součinnosti, o kterou budou požádány druhou smluvní stranou v souvislosti se zpracováním osobních údajů nebo která jim přímo vyplývá z obecného nařízení a ZZOÚ.

2) Více informací o zpracování osobních údajů pronajímatelem je dostupných zde:

[příloha: nabízející ostrava.cz/smlouva-osobni-udaji-odprijimaci-Info: informace o zpracování osobních údajů - 06.12.2021]

čl. VII.

Vlastnické právo

1) Kupující nabude vlastnické právo k předmětu koupě vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava, kdy vlastnictví k předmětu koupě přechází na kupujícího dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí. Kupující a prodávající se zavazují spolu s touto smlouvou podepsat jedno vyhotovení návrhu na vklad vlastnického práva včetně výhrady zpětné koupě dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2) Návrh na vklad dle této kupní smlouvy bude podán u příslušného katastrálního úřadu prodávajícím, a to ve lhůtě do 20 pracovních dnů ode dne připsání úhrady kupní ceny na účet prodávajícího.

3) Smluvní strany se zavazují pro případ, že katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad do katastru nemovitostí dle této smlouvy, nebo pravomocně zastaví vkladové řízení, uzavřít ve vzájemné součinnosti nejpozději ve lhůtě 4 měsíců od pravomocného skončení vkladového řízení novou kupní smlouvu věcně shodného obsahu splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto kupní smlouvu či návrh na vklad na výzvu ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem doplnit. Pokud do 5 měsíců od uzavření této kupní smlouvy nedojde k zápisu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do katastru nemovitostí, je kupující oprávněn odstoupit od této kupní smlouvy s účinky ke dni doručení oznámení o odstoupení prodávajícímu, přičemž prodávající je povinen vrátit kupujícímu do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení od kupní smlouvy kupní cenu na účet uvedený v oznámení o odstoupení od kupní smlouvy.

čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1) Tato smlouva obsahuje úplně ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

2) Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, řídí se vzájemné vztahy účastníků občanským zákoníkem v platném a znění (OZ).

3) Ujednání obsažená v této smlouvě se vztahují i na právní nástupce smluvních stran.

4) Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení smlouvy obdobně podle § 576 OZ. Smluvní strany tímto výslovně vylučují aplikaci § 558 odst. 2 OZ.

5) Tuto smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této smlouvy nelze dále postupovat.

6) Tato smlouva se vyhotovuje ve 5 vyhotoveních s platností originálu. Kupující obdrží jedno vyhotovení a prodávající obdrží tři vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.

7) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti ke dni podpisu obou smluvních stran.

čl. IX.
Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O prodeji předmětné nemovitosti podle této smlouvy a o uzavření této smlouvy na straně prodávajícího rozhodlo Zastupitelstvo městského obvodu Radvanice a Bartovice dne 15. prosince 2022 usnesením č. 30/2/22.

Příloha č. 1 - Zákres
Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 2473-115/2021
Příloha č. 3 - Znalecký posudek č. 3287/22/2022

Prodávající

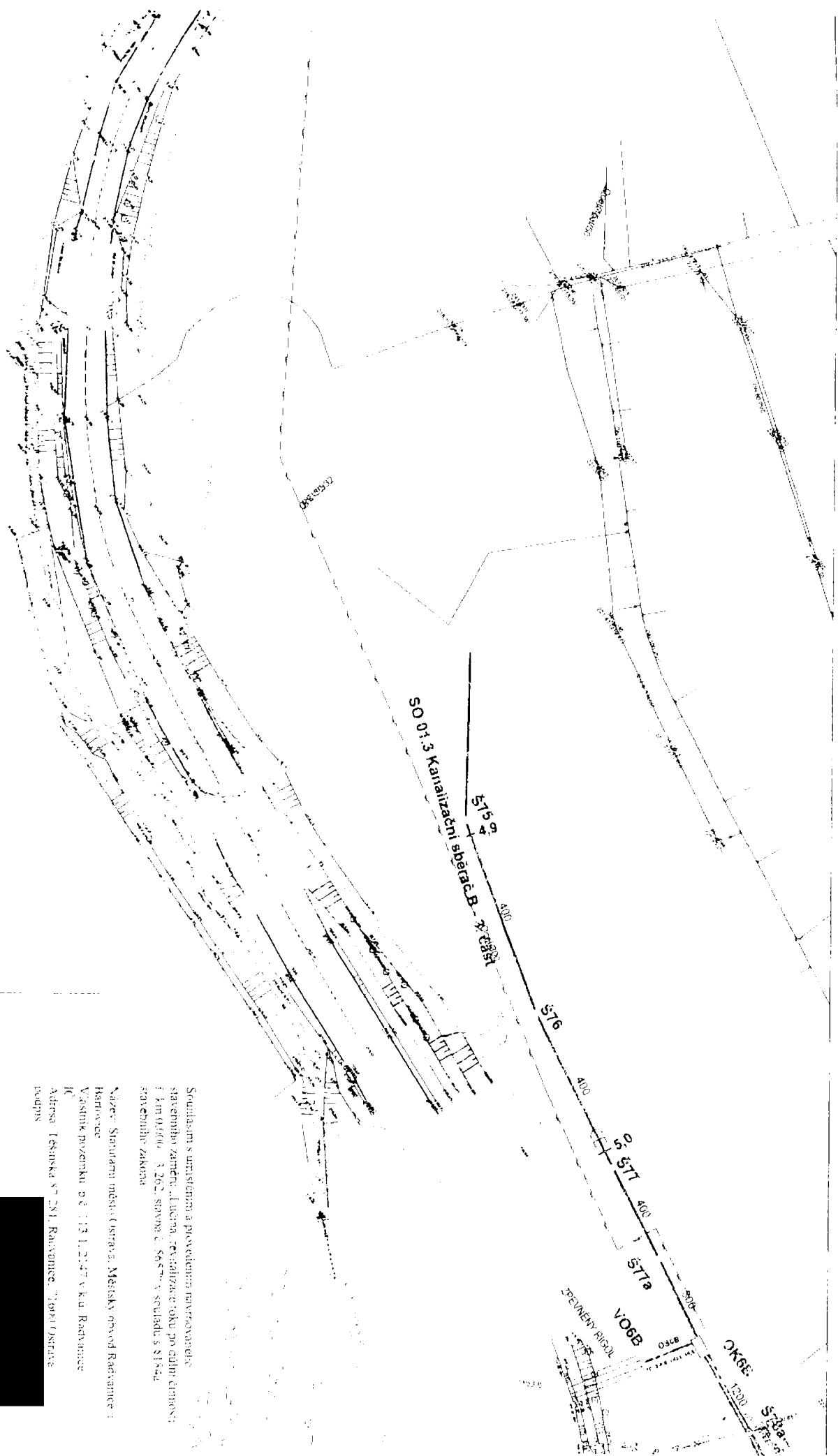
Datum: 03.01.2023
Místo: Ostrava - Radvanice

Kupující

Datum: 23.12.2022
Místo: [redacted]

[redacted]
místostarostka

[redacted]
generální ředitel



Souhlasím s umístěním a provedením navrhované
 stavebního záměru. Lichba, reviznízártečku po dle čísel
 1 km 0,000 - 3,262, stavba č. 56578 v souladu s 8184a
 povolených záborů

Název: Stavutaru město (strava), Městský úřad Radvanice
 Barbořec
 Vášinko provozku o č. 113 I, 21.47 v.k.u. Radvanice
 IC
 Adresa: Láznická 87, 281, Radvanice, Těplová Ostrava
 Půdrys

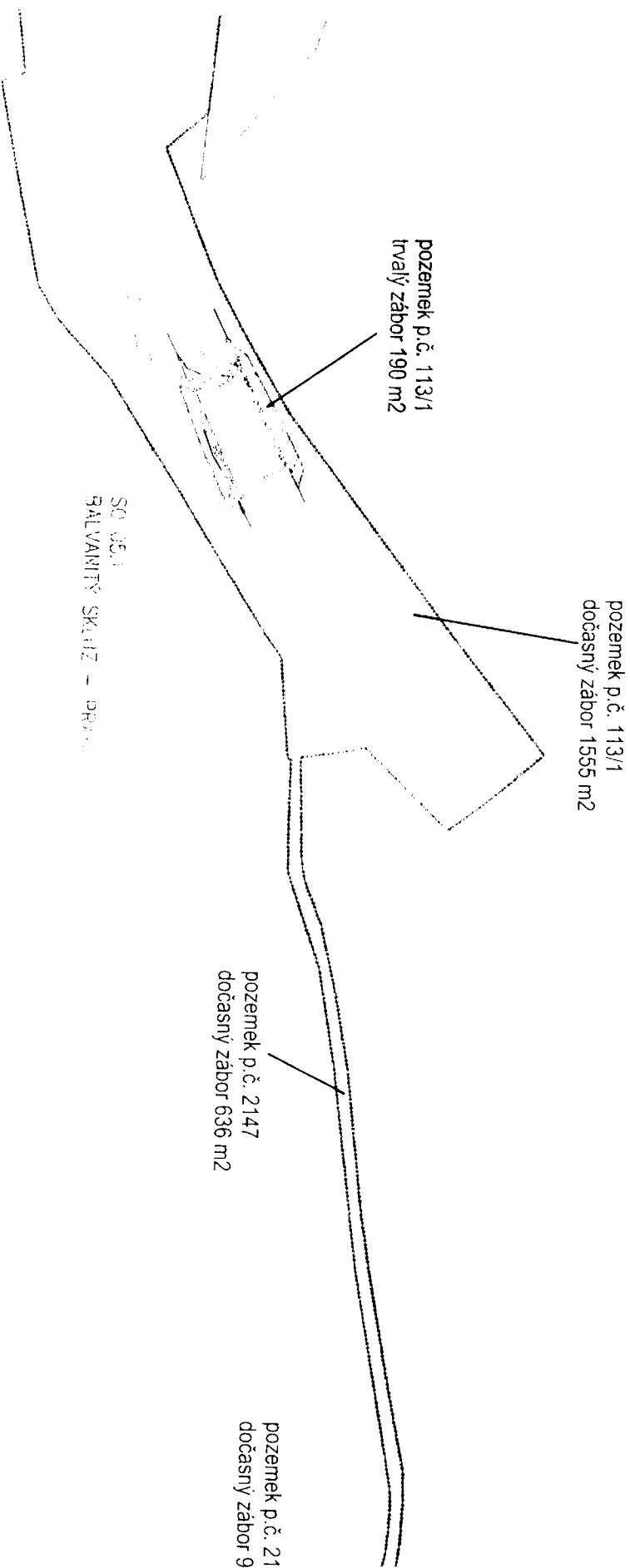


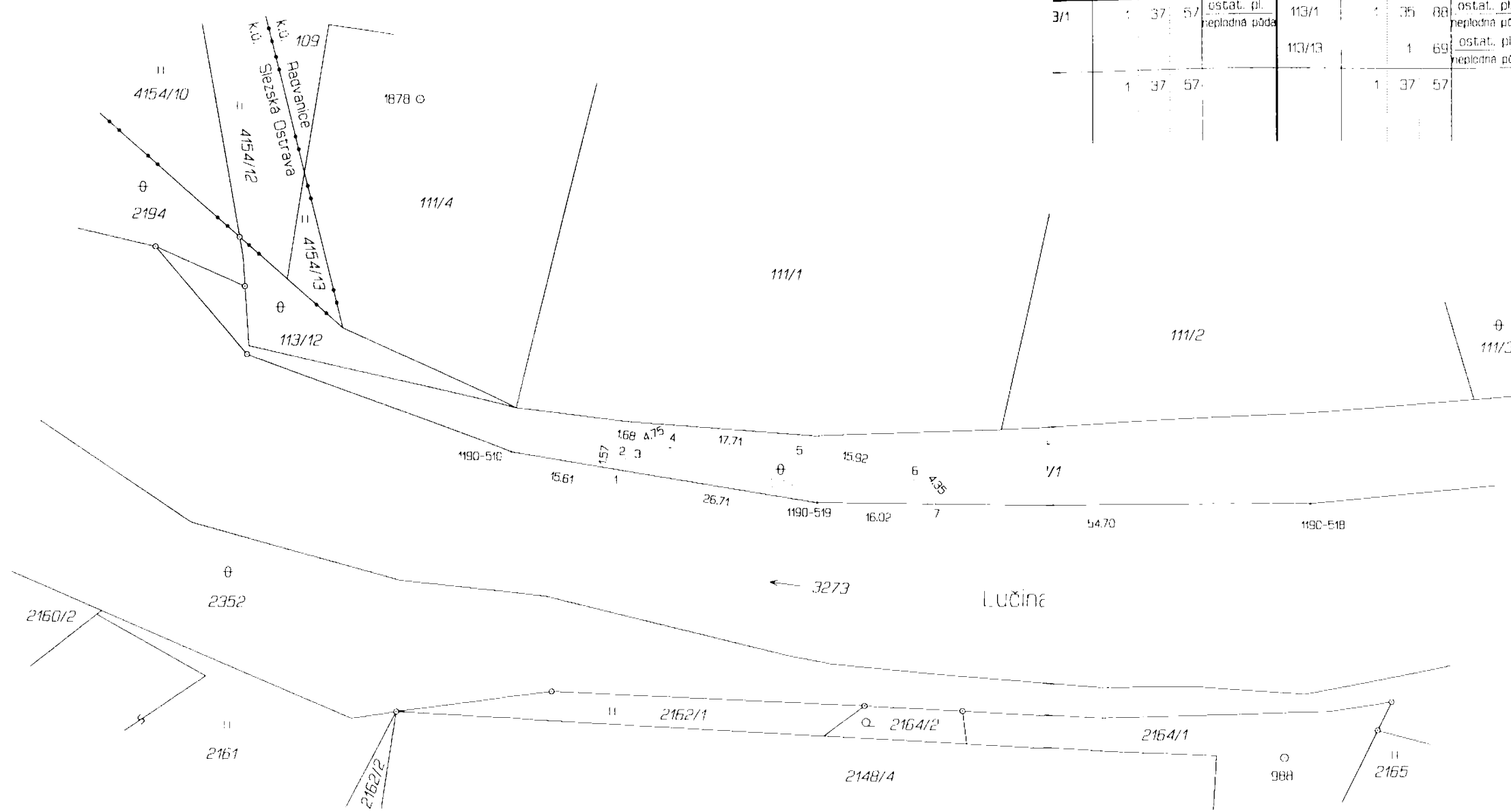
Souhlasím s tímto, čímž a provedením navrhované
 stavebního záměru. Lichba, reviznízártečku po dle čísel
 1 km 0,000 - 3,262, stavba č. 56578 v souladu s 8184a
 povolených záborů

Improvizace: 11.11.2014, 10:00

Lučna, revitalizace toku po důlní činnosti,
řkm 0,000 - 3,262, stavba č. 5657

Situace záboru pozemků
Městský obvod Radvanice





VÝKAZ DOSAVIDNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosařední stav			Nový stav												
Číslo pozemku dlelem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. dlelem		Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²		ha	m ²	Číslo předcházejícího pozemku v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví				Výměra dílu ha	m ²	Označení dílu		
3/1	1	37,57	ostat. pl. neplodná půda	113/1	1	35,88	ostat. pl. neplodná půda			0					
				113/13	1	69	ostat. pl. neplodná půda			2	113/1	1962	1	69	
	1	37,57			1	37,57									

Seznam souřadnic (S-JTSK) – PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			Poznámka
	Y	X	Kod kv.	Y	X		
1190-510	467648.65	1103780.14	3	467649.00	1103779.64	kolík	
1190-518	467536.02	1103786.56	3	467536.35	1103786.05	kolík	
1190-519	467606.78	1103786.57	3	467607.15	1103786.05	kolík	
1	467633.13	1103782.52	4	467633.52	1103782.01	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	
2	467632.87	1103781.01	4	467633.25	1103780.44	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	
3	467631.25	1103781.25	4	467631.63	1103780.68	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	
4	467626.91	1103779.40	4	467627.29	1103778.82	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	
5	467609.31	1103781.07	4	467609.69	1103780.49	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	
6	467593.56	1103783.31	4	467593.94	1103782.73	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	
7	467590.77	1103786.57	4	467591.10	1103786.05	dočasně kolíkem-bod ohrožen stavební činností	

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

rozdělení pozemku

Vyhotovitel: **GEODAT v.o.s.**
28.října 168/1142, 709 00 Ostrava
IČ:47985658, tel: 596620426
geodat@seznam.cz

Číslo plánu: 2473-115/2021
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Kat. území: Radvanice
Mapový list: Ostrava 7-1/44

Geometrický plán overil ředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Hana Šebková
Číslo položky seznamu ředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1034/1995
Dne: 13.8.2021 Číslo: 225/2021
Nálezlostní a přesnost odpovídá právním předpisům.

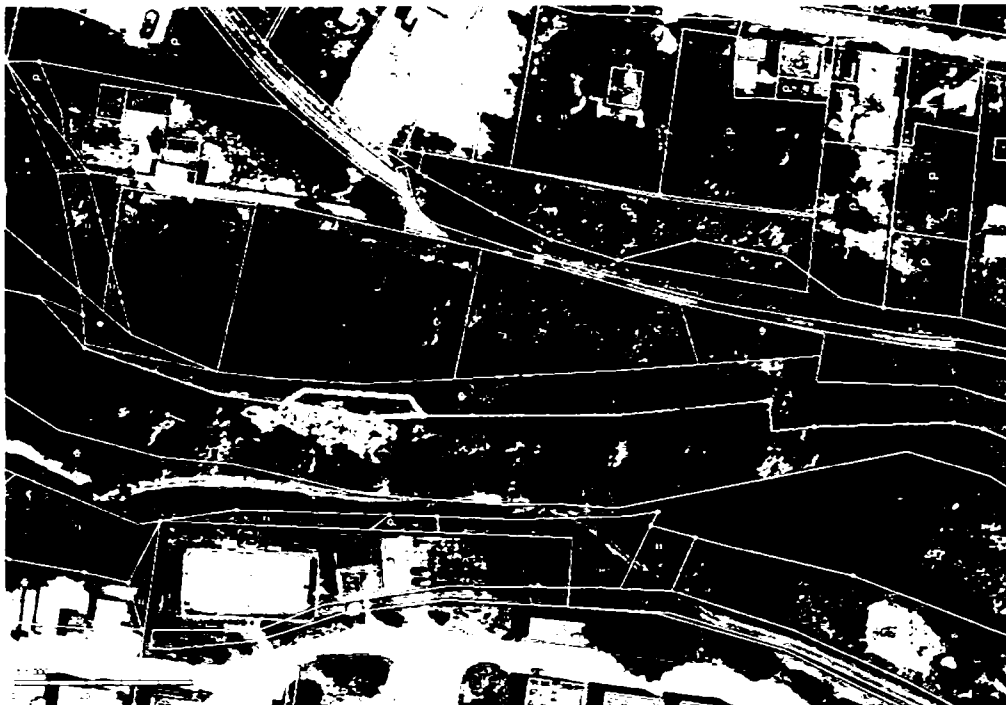
Stejnoplis overil ředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Jméno, příjmení: Ing. Hana Šebková
Číslo položky seznamu ředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1034/1995
Dne: 13.8.2021 Číslo: 234/2021
Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Overení stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Dosaředním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s orběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.

Katastrální úřad souhlasí s odslovením parcel.
KÚ pro Moravskoslezský kraj
KP Ostrava
Ing. Petr Vladyka
PGP-2152/2021-807
2021.08.18 06:38:00 CEST

Znalecký posudek - Ocenění nemovitosti č. 3287/22/2022

O obvyklé ceně nemovitosti - pozemku parc.č. 113/13 v katastrálním území Radvanice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.



Objednatel posudku:

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 1803/8
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

Účel posudku:

Č.j. 3287/22/2022.
Obvyklá cena nemovitosti.

Znalecký posudek podle stavu ke dni 18.3.2022 vypracoval:

Ing. Petr Kreuzer
Jandova 150/4
748 01 Hlučín - Darkovičky
tel.: 731 645 931

Posudek obsahuje včetně titulního listu 10 stran textu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Hlučíně 18.03.2022

1. ZADÁNÍ

1.1. Znalecký úkol, odborná otázka zadavatele

Znalecký úkol o obvyklé ceně nemovitosti - pozemku parc.č. 113/13 v katastrálním území Radvanice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

Obvyklou cenou se pro účely zákona 151/1997 Sb. (v platném znění) rozumí cena, která byla dosažena při prodeji stejného popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní oblíby. Mimořádnými okolnostmi trhu se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupní důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobní poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblíbou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Metodika ocenění:

Pro zjištění Administrativní ceny je použita vyhláška Ministerstva financí č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb. (v platném znění), o oceňování majetku a o změně některých zákonů.

Pro stanovení tržní hodnoty v současném stavu budou použity metody: **porovnávací.**

1.2. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 18.03.2022 za přítomnosti znalce a zástupce objednatele ocenění.

2. VÝČET PODKLADŮ

2.1. Výčet vybraných zdrojů dat a jejich popis

- geometrický plán č. 2473-115/2021, ze dne 13.8.2021, vypracoval Ing. Hana Šebková;
- kopie katastrální mapy;
- informace získané od objednatele ocenění;
- informace a údaje získané z platného územního plánu města Ostravy;
- informace a údaje získané z platné cenové mapy města Ostravy;
- skutečnosti zjištěné na místě.

3. NÁLEZ

3.1. Výčet sebraných nebo vytvořených dat

Název předmětu ocenění: Pozemek
Adresa předmětu ocenění: Ostrava
71600 Ostrava
Kraj: Moravskoslezský
Okres: Ostrava-město
Obec: Ostrava
Katastrální území: Radvanice
Počet obyvatel: 284 982
Základní cena stavebního pozemku vyjmenované obce ZCv = 1 300,00 Kč/m²

Celkový popis nemovité věci

Předmětem ocenění je nemovitost - pozemek parc.č. 113/13 v katastrálním území Radvanice, obec Ostrava, okres Ostrava-město.

Oceňovaný pozemek parc.č. 113/13 – vzniká rozdělením stávajícího pozemku parc.č. 113/1, na základě předloženého geometrického plánu č. 2473-115/2021 ze dne 13.8.2021, vypracoval Ing. Hana Šebková. Pozemek se nachází na okraji města a zastavěného území, část Radvanice. Oceňovaný pozemek má celkovou plochu 169m² a dle platného územního plánu města se nachází v celé své ploše v plochách s rozdílným způsobem využití – krajinná zeleň.

Hlavní využití pozemku dle regulativu územního plánu:

- plochy travních porostů, zeleň vysoká, střední, nízká, vodní toky, vodní plochy, mokřady.

Přípustné využití:

- relaxační a rekreačně-sportovní zařízení (např. loděnice, travnatá hřiště, sluníční plochy),
- provozní a hospodářské zázemí ploch uvedených v hlavním využití – stavby pro hospodaření a chov zvířete, přístřešky, rozhledny do 25 m² zastavěné plochy, • naučné stezky, kondiční dráhy, lanová centra,
- dopravní infrastruktura – železnice, silnice, zpevněné a nezpevněné cesty, pěší komunikace, cyklostezky, alternativní druhy dopravy,
- technická infrastruktura - inženýrské sítě,
- stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu,
- naučné stezky,
- cyklostezky.

Na oceňovaném pozemku se ke dni ocenění nenacházejí žádné stavby. Oceňovaný pozemek je zarostlý křovisky a dřevinami náletového charakteru. Pozemek lemuje místní vodoteč – potok Lučina. Oceňovaný pozemek není samostatně přístupný z veřejné komunikace. Oceňovaný pozemek má nepravidelný, protáhlý úzký tvar lemující potok. Oceňovaný pozemek není dle platné cenové mapy města oceněn.

3.2. Obsah

1. Pozemek parc.č. 113/13

4. ZNALECKÝ POSUDEK

4.1. Ocenění cenou zjištěnou

Oceňovací předpis

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a č. 237/2020 Sb. a vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb. ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb. a č. 424/2021 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

1. Pozemek parc.č. 113/13

Ocenění

Stavební pozemek pro ostatní plochy, komunikace

Úprava základních cen pro pozemky komunikací

Znak	P _i
P1. Kategorie a charakter pozemních komunikací, veřejného prostranství a drah	
IV Ostatní a veřejná prostranství (veřejná zeleň, veřejné parky a jiné veřejné prostranství)	-0,10
P2. Charakter a zastavěnost území	
III V kat. území mimo sídelní části obce v nezastavěném území	-0,30
P3. Povrchy	
III Veřejné parky nebo veřejná zeleň	0,00
P4. Vlivy ostatní neuvedené	
III Vlivy snižující cenu	-0,30
P5. Komerční využití	
I Bez možnosti komerčního využití	0,30

Úprava základní ceny pozemků komunikací

$$I = P_5 * (1 + \sum_{i=1}^4 P_i) = 0,090$$

Přehled použitých jednotkových cen stavebních pozemků

Zatřídění	Zákl. cena [Kč/m ²]	Koeficienty	Upr. cena [Kč/m ²]
§ 4 odst. 3 - stavební pozemek - ostatní plocha, ostatní komunikace a veřejné prostranství			
§ 4 odst. 3	1 300,-	0,090 1,000	117,00

Typ	Název	Parcelní číslo	Výměra [m ²]	Jedn. cena [Kč/m ²]	Cena [Kč]
§ 4 odst. 3	ostatní plocha	113/13	169	117,00	19 773,-
Ostatní stavební pozemek - celkem			169		19 773,-

Pozemek parc.č. 113/13 - zjištěná cena celkem

= 19 773,- Kč

Rekapitulace

1. Pozemek parc.č. 113/13

19 773,- Kč

Výsledná cena - celkem:

19 773,- Kč

Výsledná cena po zaokrouhlení dle § 50:

19 770,- Kč

slovy: Devatenácttisícsemdmsetsedmdesát Kč

4.2. Porovnávací hodnota nemovitosti

1. srovnatelná nemovitost



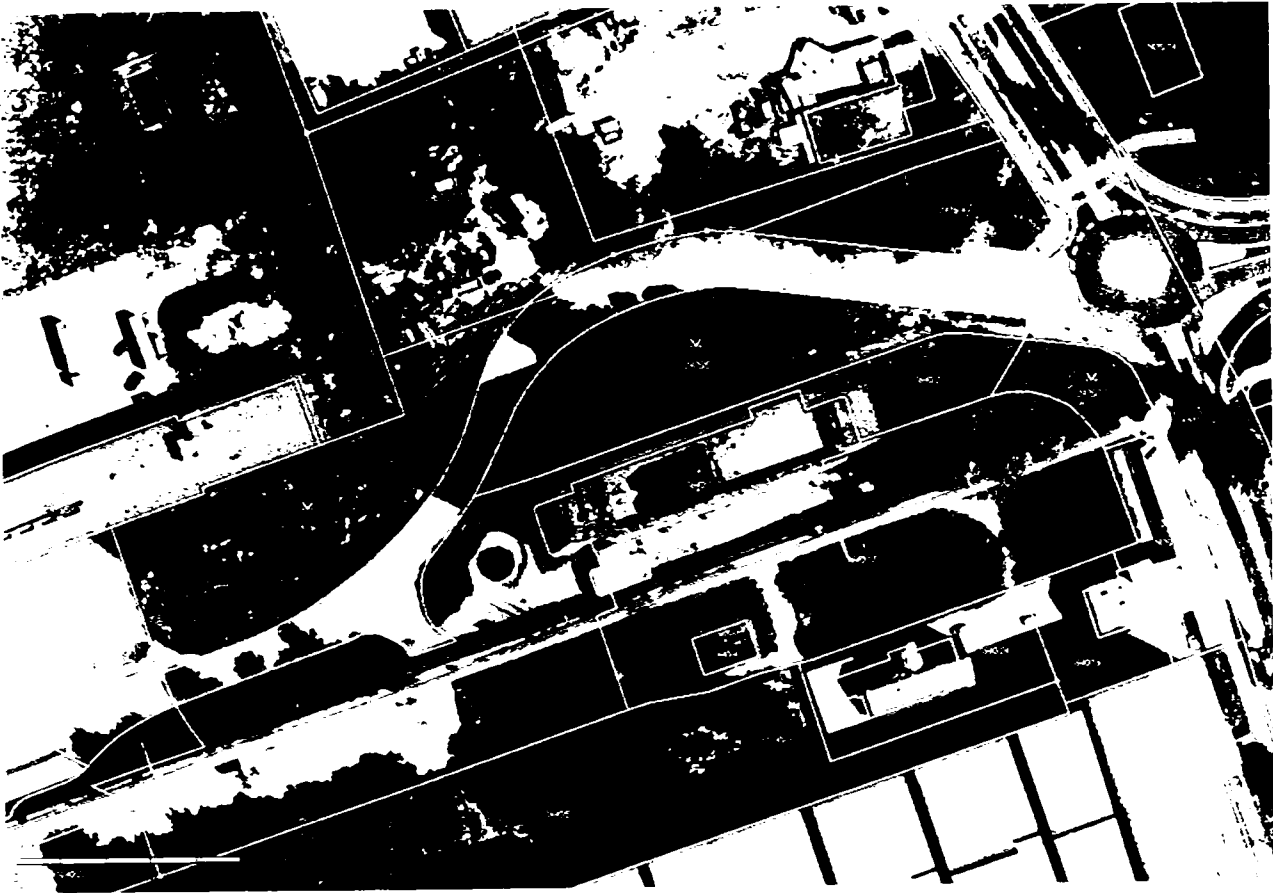
Realizovaný prodej 1/2019 (V-20992/2018-807) - úzkého pruhu pozemku parc.č. 1189/7 pod veřejnou komunikací (ul. Moravská), v k.ú. Vítkovice o celkové ploše 7532m². Pozemek je součástí veřejného prostranství. Zpevněná plocha na pozemku nebyla součástí prodeje.

Realizovaná cena 12/2018: 5.649.000,- Kč (= 750,- Kč/m² plochy pozemku).

Hodnocení: Tento pozemek se nachází ve srovnatelné lokalitě; starší doba prodeje – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,05; jedná se o pozemek lépe stavebně upraven (srovnán) k využití veřejného prostranství – úprava jednotkové ceny koeficientem 0,70.

Upravenou jednotkovou cenu stanovují ve výši: 551,- Kč/m²

2. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 12/2017 (V-20072/2017-807) úzkého pruhu pozemku parc.č. 2976/8 pod veřejnou komunikací ul. Průmyslová, v k.ú. Moravská Ostrava o celkové ploše 2455m². Pozemek je součástí veřejného prostranství. Zpevněná plocha na pozemku nebyla součástí prodeje.

Realizovaná cena 12/2017: 1.720.955,- Kč (= 701,- Kč/m² plochy pozemku).

Hodnocení: Tento pozemek se nachází ve srovnatelné lokalitě; starší doba prodeje – úprava jednotkové ceny koeficientem 1,10; jedná se o pozemek lépe stavebně upraven (srovnán) k využití veřejného prostranství – úprava jednotkové ceny koeficientem 0,70.

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji ve výši: 540,- Kč/m².

3. srovnatelná nemovitost



Realizovaný prodej 12/2021 (V-480/2022) úzkého pruhu pozemku parc.č. 135/5 pod veřejnou komunikací ul. Místecká, v k.ú. Vítkovice o celkové ploše 678m². Pozemek je součástí veřejného prostranství. Zpevněná plocha na pozemku nebyla součástí prodeje.

Realizovaná cena 12/2021: 750,- Kč/m² plochy pozemku).

Hodnocení: Tento pozemek se nachází ve srovnatelné lokalitě; jedná se o pozemek lépe stavebně upraven (srovnán) k využití veřejného prostranství – úprava jednotkové ceny koeficientem 0,70.

Upravenou jednotkovou cenu stanovuji ve výši: 525,- Kč/m².

Vyhodnocení porovnávací metody:

Porovnávací hodnota se pohybuje v rozmezí 525,- až 551,- Kč/m² plochy pozemku

Výslednou jednotkovou cenu oceňované nemovitosti stanovují váženým průměrem z výše uvedeného intervalu rozpětí jednotkových cen srovnatelných nemovitostí na: 539,- Kč/m² plochy pozemku. V době ke dni ocenění není oceňovaný pozemek dlouhodobě využíván, je zarostlý křovisky a dřevinami náletového charakteru, pozemek není ke dni ocenění užíván jako veřejné prostranství. V době ke dni ocenění se dle § 9 odst. 2 zákona o oceňování majetku nejedná o stavební pozemek, ale o pozemek, který je z části plochy platným územním plánem určen k zastavění (přípustné využití dopravní infrastruktury) s výslednou určenou cenou vynásobenou koeficientem 0,3. Tento koeficient je použit i pro výpočet porovnávací hodnoty

169m² (plochy oceňovaného pozemku parc.č. 113/13) x 539,- Kč/m² x 0,3 = 27.327,- Kč

Porovnávací hodnota nemovitosti celkem:

Na základě výše uvedených obecných trendů a uvedených srovnávacích nemovitostí stanovují porovnávací hodnotu oceňované nemovitosti na (zaokrouhleno):

27.000,- Kč

5. ODŮVODNĚNÍ

Rekapitulace

Zjištěná cena nemovitosti	19.770,- Kč
Porovnávací hodnota nemovitosti	27.000,- Kč

Stanovení obvyklé ceny je proveden na základě odborného posouzení zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd.

6. ZÁVĚR

Stanovení obvyklé ceny

Vzhledem ke stavu, velikosti, vybavení a funkčnímu využití nemovitosti, investičním možnostem v daném regionu, potenciálním konkurenčním nemovitostem, právním vztahům, situaci na trhu v oblasti obdobných realit stanovuji

současnou obvyklou cenu nemovitosti

pozemku parc.č. 113/13 v katastrálním území Radvanice, obec Ostrava, okres Ostrava-město, podle tohoto znaleckého posudku k datu ocenění 18.3.2022 po zaokrouhlení na:

Obvyklá cena nemovitosti

27.000,-Kč

slovy: dvacetsedmtisíc Kč

ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Ostravě ze dne 13.4.2006, č.j. Spr. 1790/06 pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod číslem 3287/22/2022 evidence posudků.

V Hlučíně 18.3.2022

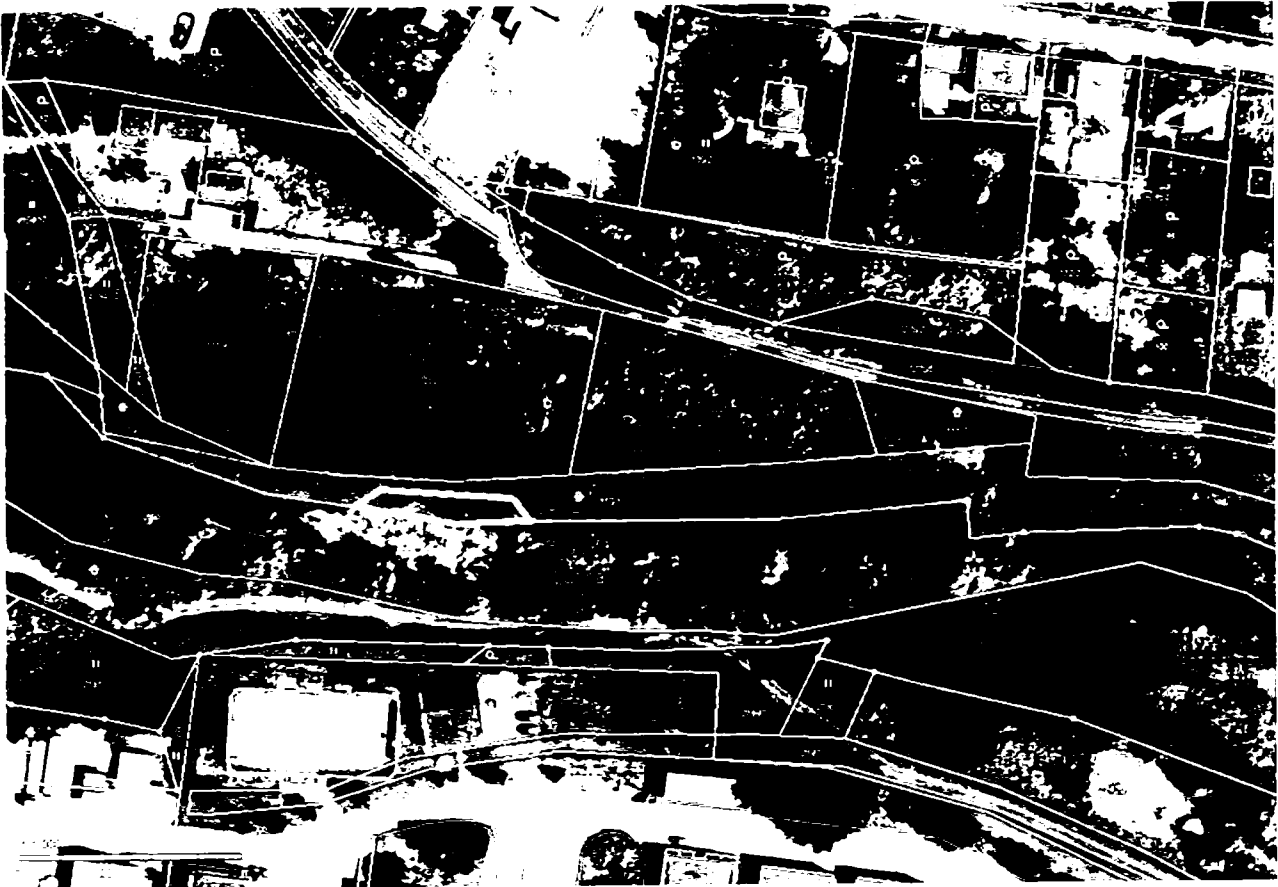
Ing. Petr Kreuzer

Jandova 150/4
748 01 Hlučín – Darkovičky

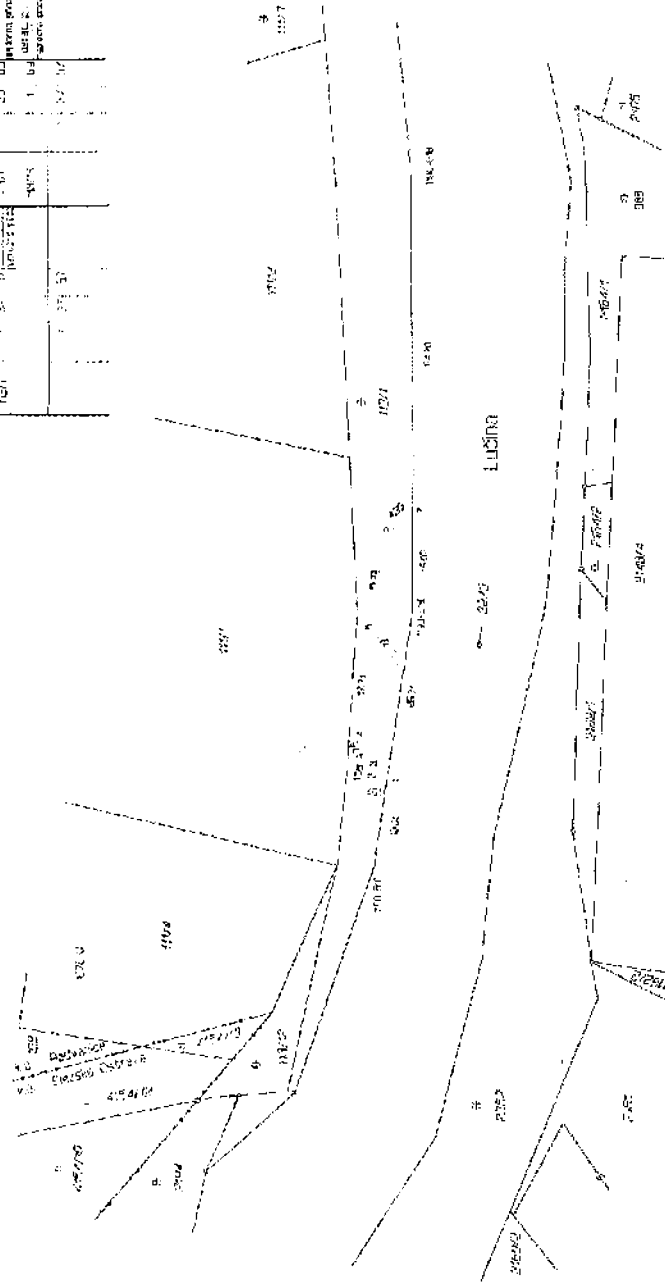
Seznam příloh

1. Ortofotomapa - 1 strana;
2. Geometrický plán - 1 strana;
3. Výřez platného územního plánu města + regulativ - 3 strany.

Ortofotomapa



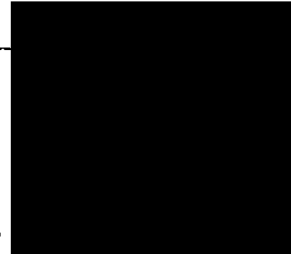
Dokumenty		Majstrovské		Majstrovské		Majstrovské		Majstrovské	
číslo	popis	číslo	popis	číslo	popis	číslo	popis	číslo	popis
1	1:500	1	1:500	1	1:500	1	1:500	1	1:500
2	1:500	2	1:500	2	1:500	2	1:500	2	1:500
3	1:500	3	1:500	3	1:500	3	1:500	3	1:500
4	1:500	4	1:500	4	1:500	4	1:500	4	1:500
5	1:500	5	1:500	5	1:500	5	1:500	5	1:500
6	1:500	6	1:500	6	1:500	6	1:500	6	1:500
7	1:500	7	1:500	7	1:500	7	1:500	7	1:500

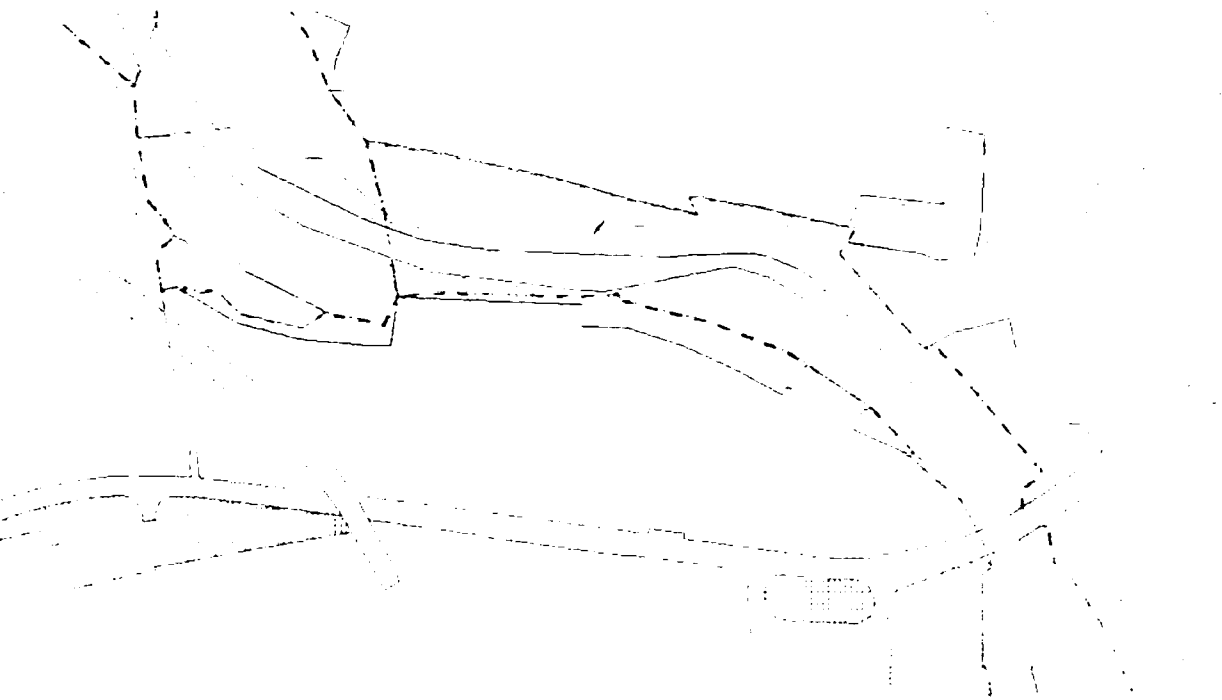


Sestrom souřadnic (S-VTSK) - PODBOLOVANÉ ÚZEMÍ

číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo	číslo
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7

GEOMETRICKÝ PLÁN		MĚŘENÍ		MĚŘENÍ	
1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7





Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Územní plán Ostavy
oprávněno pro Zeleně č. 21

Krajinná zeleň

Slouží: propojení větších celků zeleně, stabilizaci přírodního prostředí a rekreaci.

Hlavní využití:

- plochy travních porostů, zeleň vysoká, sifední, nízká, vodní toky, vodní plochy, mokřady.

Přípustné využití:

- relaxační a rekreačně-sportovní zařízení (např. loděnice, travnatá hřiště, sluníční plochy),
 - provozní a hospodářské zázemí ploch uvedených v hlavním využití – stavby pro hospodaření a chov zvířete, přístřešky, rozhledny do 25 m² zastavěné plochy,
 - naučné stezky, kondiční dráhy, lanová centra,
 - dopravní infrastruktura – železnice, silnice, zpevněné a nezpevněné cesty, pěší komunikace, cyklostezky, alternativní druhy dopravy – lanovky, visuté dráhy apod., manipulační plochy (související s provozem ploch uvedených v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití),
 - technická infrastruktura - inženýrské sítě,
 - stavby a zařízení sloužící k ochraně přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, protipovodňová opatření (např. hráze, suché poldry – bez plochy stavby hráze), vodohospodářské stavby a související zařízení,
 - technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby nebo provedení terénní úpravy doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES.
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za přípustné využití považovány pouze:
- naučné stezky,
 - cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití:

- ekologická a informační centra do 16 m² zastavěné plochy, hygienická zařízení, sezónní zařízení obnoveného prodeje a služeb ve vazbě na stavby a využití ploch pro rekreaci a cestovní ruch.
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v ÚSES, musí být k žádosti o umístění stavby nebo provedení terénní úpravy doloženo vyhodnocení vlivu navrhované stavby nebo její změny na funkčnost prvku ÚSES, zpracované autorizovaným projektantem v oboru ÚSES.
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za podmíněně přípustné využití považovány pouze:
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura (pouze navrhovaná ÚPO),
 - vodohospodářské stavby a zařízení (pouze mimo NPR Polanská níva, výjma rybníčních hrází protipovodňová opatření (pouze mimo NPR Polanská níva).

Přípustné využití:

- ukládání odpadů,
 - sklady, stavby a zařízení nesusouvisející se stanoveným hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím,
 - reklamní a zařízení pro reklamu, informaci a propagaci,
 - stavby a zařízení (s výjimkou nezbytného oplocení vodohospodářských zařízení).
- V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v ÚSES, je nepřipustný chov zvířat v ohradách a s ním související stavby, pěstování okrasných rostlin a jejich kříženců a její využití pro funkce, které mohou narušit životní prostředí, emisemi, světelnými efekty apod.

č. 113
leném Ka
emovitost
281, 716 0
utu města C
i hospodařít

blíže specifi
úpravy břehu
(“). Zákres je
úho záměru se
3,262, stavba

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V případě, že se předmětná plocha nebo její část, které ÚPO stanovuje způsob využití „Krajinná zeleň“ nachází v CHKO Poodří nebo EVL Poodří, jsou za nepřípustné využití dále považovány:

- přístřešky, rozhledny, kondiční dráhy, lanová centra,
- stavby a zařízení pro lesní hospodářství a chov lesní zvěře,
- stavby ekologických a informačních center, sezónní zařízení drobného prodeje a služeb,
- hygienická zařízení,
- relaxační a rekreačně-sportovní zařízení (např. loděnice, travnatá hřiště, slunící plochy),
- technická opatření, která zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

ská

Ostrava

re. č. 113/1 v k. ú.
ním Katastrálním
ovitost“). Správa
, 716 00 Ostrava.
města Ostravy, ve
spodařit a je mj. i

specifikované níže
/ břehu řeky Lučiny
res je přílohou této
těru souboru staveb
avba č. 5657“.

OSTRAVA!!!